TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 67/2026/DS-ST
Ngày: 26/6/2026
V/v: "Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Trần Thị Kim Tân;
2. Bà Nguyễn Thị Thu.
- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trương Ngụy Ái Linh - Thư ký viên
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai: Bà Phạm Thị Lý – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 347/2025/TLST- DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2026/QĐXX-ST ngày 27 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 224/2026/QĐST – DS ngày 22/6/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1 (V1)

Địa chỉ: tầng A (tầng trệt) và tầng 2 Toà nhà Sailing Tower, số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Trần Thị Thu H – Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ Ngân hàng B

Uỷ quyền lại cho: ông Trần Hoàng M, bà Nguyễn Kim N, ông Trần Văn T, bà Hồ Thị N1 – Cán bộ (có mặt)

Cùng địa chỉ: A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bị đơn: Ông Bùi Văn T1 – sinh năm 1963 (có mặt)

Bà Bùi Trịnh Phương Q – sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã X, thành phố Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/7/2019 ông T1 và con gái là Q có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q1 theo Hợp đồng tín dụng số 7672005.19 với số tiền: 380.000.000 (Ba trăm tám mươi triệu) đồng để sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay là 156 tháng, lãi suất vay trong 12 tháng đầu là 10,4%/năm, sau đó VIB được quyền điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm, ngày trả lãi là 20 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 20/8/2019. Trong ngày 12/7/2019 phía V1 đã giải ngân số tiền: 380.000.000 (Ba trăm tám mươi triệu) đồng cho ông T1 và bà Q. Ông T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khả năng thanh toán cho khoản vay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 53 – địa chính xã S, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, Thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE384090 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/10/2011 cho ông T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 003691 được Văn phòng C công chứng ngày 12/7/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2172490.19 được Văn phòng C công chứng ngày 12/7/2019.

Ngày 20/12/2022, ông T1 và bà Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay, V1 đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 26/6/2026, ông T1 và bà Q có trách nhiệm phải thanh toán cho V1 tổng số tiền là 504.833.746 (Năm trăm lẻ bốn triệu tám trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm bốn mươi sáu) đồng. Trong đó: nợ gốc là 282.430.418 (Hai trăm tám mươi hai triệu bốn trăm ba mươi ngàn bốn trăm mười tám) đồng, nợ lãi trong hạn là 42.628.582 (Bốn mươi hai triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn năm trăm tám mươi hai) đồng, nợ lãi quá hạn là 179.774.747 (Một trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi bốn ngàn bảy trăm bốn mươi bảy) đồng.

Nay VIB yêu cầu ông T1, bà Q phải có trách nhiệm thanh toán số nợ trên và kể từ ngày 27/6/2026 phải tiếp tục trả lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7672005.19 ngày 12/7/2019, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 7672005(1).19 ngày 16/7/2019; tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 003691 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2172490.19 được Văn phòng C công chứng ngày 12/7/2019 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 53 – địa chính xã S, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, Thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE384090 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/10/2011 cho ông T1 để đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ của ông T1, bà Q cho V1, đồng thời yêu cầu ông T1, bà Q phải trả lại các chi phí tố tụng mà trước đây V1 đã tạm ứng. Trường hợp ông T1, bà Q không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì V1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay; toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ

được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay, nếu số tiền thu được không đủ để thanh toán cho toàn bộ khoản nợ vay thì bên vay vốn vẫn phải có trách nhiệm thanh toán hết khoản nợ còn lại cho V1.

* Phía bị đơn ông Bùi Văn T1 trình bày: Ông thừa nhận những lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông chưa thanh toán được nợ cho V1. Nay ông đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Bị đơn Bùi Trịnh Phương Q mặc dù được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không hợp tác, không có lời trình bày.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai:

- Về thủ tục tố tung: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án, theo quy định tại Điều 30 của BLTTDS.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (V1) là nguyên đơn, ông Bùi Văn T1, bà Bùi Trịnh Phương Q là bị đơn.

[3] Về vấn đề thủ tục tố tụng: bị đơn Bùi Trịnh Phương Q được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt; căn cứ điều 227, 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp.

[4] Về vấn đề ủy quyền: các văn bản uỷ quyền đều hợp lệ nên chấp nhận.

[5] Xét lời trình bày của các đương sự nhận thấy:

Phía nguyên đơn và ông T1 đều thừa nhận giữa các bên có ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và tính đến ngày 26/6/2026, phía bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 504.833.746 (Năm trăm lẻ bốn triệu tám trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm bốn mươi sáu) đồng. Trong đó: nợ gốc là 282.430.418 (Hai trăm tám mươi hai triệu bốn trăm ba mươi ngàn bốn trăm mười tám) đồng, nợ lãi trong hạn là 42.628.582 (Bốn mươi hai triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn năm trăm tám mươi hai) đồng, nợ lãi quá hạn là 179.774.747 (Một trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi bốn ngàn bảy trăm bốn mươi bảy) đồng.

Ông T1 đồng Ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy bà Q vắng mặt không có lời khai nhưng theo ông T1 xác định do bà Q làm ăn thất bại nên bà Q (con gái ông) nhờ ông cùng bà ấy đi vay tiền để lấy vốn làm ăn, ông đã dùng tài sản của cá nhân ông để đảm bảo cho khoản vay. Trên tất cả Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đều có chữ ký, chữ viết của bà Q nên đây là khoản nợ chung giữa ông T1, bà Q. Cần buộc bà Q liên đới trả nợo cho phía VIB là có cơ sở.* Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 003691

và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2172490.19 được Văn phòng C công chứng ngày 12/7/2019 để đảm bảo cho khả năng thanh toán nợ: Xét thấy các bên khi tiến hành giao kết đều tự nguyện, không trái đạo đức, không trái pháp luật nên việc Ngân hàng V1 yêu cầu tiếp tục Hợp đồng thế chấp và trong trường hợp ông T1, bà Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các đương sự trong Hợp đồng thế chấp, phù hợp với điều 299, 303, khoản 7 điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

* Đối với chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng (8.000.000 đồng): do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

[6] Về phí: Ông T1, bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng V1 tạm tính đến ngày 26/6/2026 là 24.193.350 (Hai mươi bốn triệu một trăm chín mươi ba ngàn ba trăm năm mươi đồng), chia phần mỗi người là 12.096.675 (Mười hai triệu không trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm bảy mươi lăm) đồng. Nhưng ông T1 là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn tiền án phí DSST nên miễn án phí DSST cho ông T1.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng V1 tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Xét quan điểm của vị đại diện VKSND khu vực 6 – Đồng Nai phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 85, 91, 92, 93, 147, 227, 228 của BLTTDS;
Căn cứ vào Điều 299, 303, 323, 463, 466 của BLDS năm 2015;
Căn cứ khoản 2 điều 91, khoản 2 điều 95, điểm a khoản 3 điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
Căn cứ vào Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

* Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q1.

1. Buộc ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Trịnh Phương Q có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 504.833.746 (Năm trăm lẻ bốn triệu tám trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm bốn mươi sáu) đồng. Trong đó: nợ gốc là 282.430.418 (Hai trăm tám mươi hai triệu bốn trăm ba mươi ngàn bốn trăm mười tám) đồng, nợ lãi trong hạn là 42.628.582 (Bốn mươi hai triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn năm trăm tám mươi hai) đồng, nợ lãi quá hạn là 179.774.747 (Một trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi bốn ngàn bảy trăm bốn mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày 27/6/2026 cho đến khi thanh toán xong nợ, ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Trịnh Phương Q phải tiếp tục thanh toán phần lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 7672005.19 ngày 12/7/2019, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 7672005(1).19 ngày 16/7/2019 mà đôi bên đã ký kết.

2. Tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 003691 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2172490.19 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và ông Bùi Văn T1, được Văn phòng C công chứng ngày 12/7/2019 để đảm bảo khả năng thanh toán nợ của ông Bùi Văn T1, bà Bùi Trịnh Phương Q về sau cho Ngân hàng TMCP Q1 đối với đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 53 – địa chính xã S, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, Thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE384090 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/10/2011 cho ông T1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Trịnh Phương Q không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay, nếu số tiền thu được không đủ để thanh toán cho toàn bộ khoản nợ vay thì bên vay vốn vẫn phải có trách nhiệm thanh toán hết khoản nợ còn lại cho V1.

3. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ: ông T1 và bà Q có trách nhiệm thanh toán lại 8.000.000 (Tám triệu) đồng cho Ngân hàng V1.

4. Về án phí: Ông Bùi Văn T1 được miễn tiền án phí DSST.

Bà Bùi Trịnh Phương Q phải nộp 12.096.675 (Mười hai triệu không trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm bảy mươi lăm) đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho Ngân hàng V1 8.220.000 (Tám triệu hai trăm hai mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0014300 ngày 09/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Đồng Nai).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn Bùi Văn T1 biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn Bùi Trịnh Phương Q thời hạn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tp Đồng Nai;
- VKSND KV6-Đồng Nai;
- PhòngTHADSKV6-Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Tùng